"Wohntraum" Erstbezug im Cottageviertel vom 17.Bezirk



Objektnummer: 6115/3334732
Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Franz-Glaser-Gasse 30

Art: Wohnung - Terrassenwohnung

1

Land: Österreich
PLZ/Ort: 1170 Wien
Zustand: Erstbezug
Alter: Neubau

Wohnfläche: 126,00 m²
Zimmer: 5
Bäder: 2
WC: 2

WC: Terrassen:

Keller: 2,00 m²

Heizwärmebedarf: 33,89 kWh / m² * a **Kaufpreis:** 1.098.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ferdinand Stubenvoll

Stubenvoll Immobilien Utendorfgasse 4 / 14 1140 Wien

T +43 664 30 88 940















Stubenvoll IMMOBILIEN











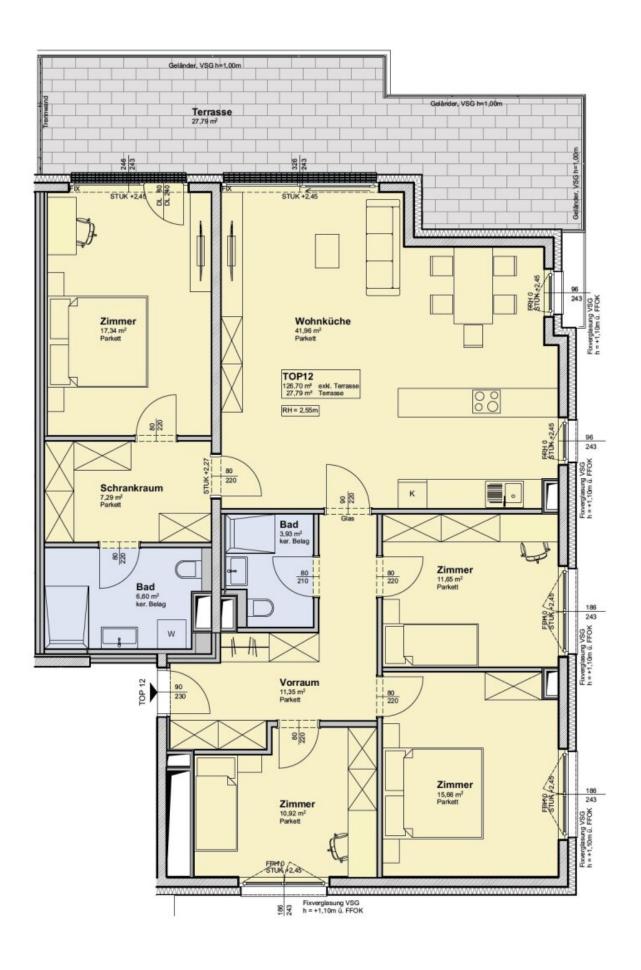














Topografie:

Summe	126.70m
Zimmer	17,34m ²
Bad	6,60m ²
Schrankraum	7,29m ²
Wohnküche	41,96m ²
Bad	3,93m ²
Zimmer	11,65m ²
Zimmer	15,66m ²
Zimmer	10,92m ²
Vorraum	11,35m ²

Terrasse 27,79m²





KPS designstudio



APL-Farbe:

266 Caledonia

KPS designstudio

Perspektive /

© by Küchen & Lounge Donaufelderstrasse 101 1210 Wien









BEZEICHNUNG	Franz-Glaser-Gasse 3				
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	Baujahr		
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung			
Straße	Franz-Glaser-Gasse 3	Katastralgemeinde	Dombach		
PLZ/Ort	1170 Wien-Hernals	KG-Nr.	01401		
Grundstücksnr.	1210/17	Seehöhe	213 m		

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR (STANDORTKLIMA) HWB SK PEB SK CO2 SK f GEE В G

HWB: Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss.

WWWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. einem Liter Wasser je Quadratmeter Brutto-Grundfläche, welcher um ca. 30 °C (also beispielsweise von 8 °C auf 38 °C) erwärmt wird.

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Nutzenergiebedarf die Verluste der Haustochritk im Gebäude berücksichtigt. Dazu zählen belspielsweise die Verluste des Heizkessels, der Energiebedarf von Umwätzpumpen stc.

HHSB: Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. dem durchschnittlichen flächeribezogenen Stromverbrauch in einem durchschrittlichen östereichischen Haushalt.

EEB: Balm Endenergiebedarf wird zusätzlich zum Heizenergiebedarf der Haushaltsstrombedarf berücksichtigt. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss.

PEB: Der Primärenergiebederf schließt die gesamte Energie für den Bedarf im Gebäude einschließlich aller Vorkotten mit ein. Dieser weist einen emeuerberen und einen nicht ermeuerbaren Anteil auf. Der Ermittlungszeitnaum für die Konversionsfaktoren ist 2004–2008.

CO 2: Gesamte dem Endenergiebederf zuzurechnenden Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Transport und Erzeugung sowie aller Verluste. Zu deren Berechnung wurden übliche Alloikationsregein untersteilt.

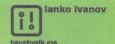
Alle Worte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerinnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgeben der Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichlschen Instituts für Beutechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG).

Energieausweis für Wohngebäude



OlB-Richtlinie 6 Ausgabe Oktober 2011



GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	1.517,51 m2	Klimaregion	N	mittlerer U-Wert	0,337 W/m2K
Bezugs-Grundfläche	1.214,00 m2	Heiztage	218 d	Bauweise	mittelschwere
Brutto-Volumen	4.677,08 m3	Heizgradtage	3504 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	1.977,31 m2	Norm-Außentemperatur	-12,1 °C	Sommertauglichkeit	nachgewiesen
Kompaktheit (A/V)	0,42 1/m	Soll-Innentemperatur	20 °C	LEK T-Wert	23
charakteristische Länge	2.37 m				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

W			

HWB	33,89 kWh/m2a	53.881 kW	h/a 35,5	kWh/m2a	36,29 kWh/m2a	erfüllt
WWWB		19.386 kW	h/a 12,7	8 kWh/m2a		
HTEB RH		-37.788 kW	h/a -24,90	kWh/m2a		
HTEB WW		-26.315 kW	h/a -17,34	kWh/m2a		
HTEB		29.967 kW	h/a 19,7	kWh/m2a		
HEB		9.764 kW	h/a 6,43	kWh/m2a		
HHSB		24.925 kW	h/a 16,43	kWh/m2a		
EEB		34.689 kW	h/a 22,80	kWh/m2a	72,02 kWh/m2a	erfüllt
PEB		90.887 kW	h/a 59,90	kWh/m2a		
PEB n.ern.		74.583 kW	h/a 49,10	kWh/m2a		
PEB ern.		16.304 kW	h/a 10,70	kWh/m2a		
CO 2		14.466 kg/s	a 9,50	kg/m2a		
f GEE	0,71 -		0,7	-		

ERSTELLT

GWR-Zahl ErstellerIn Dipl.-Ing. lanko IVANOV

Ausstellungsdatum 06.09.2014 Unterschrift

Gültigkeitsdatum 05.09.2024

Die Energiekernzshien dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der ideslisierten Eingangsparameter k\u00fcnnen bei tats\u00e4chlicher Nutzung erhebliche Abweichungen aufweiten. Insbesonders Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage k\u00f6nnen aus Gr\u00fcnden der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzshien von den hier angegebenen abweichen.

Objektbeschreibung

Neubau Terrassen- und Gartenwohnungen Erstbezug Sommer 2025.

Insgesamt 13 Top's von 46 m² bis 177 m² mit Terrassen od. Balkon od. Garten.

Tiefgaragenplätze möglich: á € 34.000,--

Das Projekt "Franz-Glaser-Gasse 30" befindet sich in attraktiver Grün- und Ruhelage in Hernals. Eingebettet in die hügeligen

Ausläufer der "Wiener Hausberge" ist man in wenigen Minuten im Wienerwald und hat Zugang zu einem – für Großstädte –

ungewöhnlichen Naherholungsangebot. Auch in die Stadt hat man es nicht weit: mit der Straßenbahnlinie 43 ist man in 20

Minuten beim Schottentor. Mit Erweiterung der U-Bahnlinie U5 rückt Hernals noch näher an die Innenstadt heran.

Auf dem Grundstück entsteht ein modernes Wohngebäude mit insgesamt 13 Wohneinheiten und knapp 1.100 m²

Gesamtwohnnutzfläche. Alle Wohnungen verfügen über Freiflächen und sind mit Garten, Balkon und/oder Terrasse ausgestattet.

Zusätzlich kommen die künftigen Bewohner in den Genuss einer hauseigenen Tiefgarage mit 11 Stellplätzen, die durch eine

geschwungene Einfahrt erreicht werden.

Die Größe der Wohnungen reichen von 2-Zimmer-Wohnungen für Singles und

Pärchen bis hin zum Dachgeschoss-Penthouse, das sich über zwei Etagen erstreckt und einen atemberaubenden Blick bietet.

Für nähere Informationen steht Ihnen Herr Stubenvoll gerne unter 0664/30 88 940 zur Verfügung.

126 m2 Wfl + 28 m2 Terrasse + Kellerabteil

Raumaufteilung:

Vorzimmer - großes Wohnzimmer mit offenen Küchenbereich und Zugang zur Terrasse -

Schlafzimmer mit begehbarer Garderobe, eigenen Badezimmer (Dusche, WC, Handwaschbecken)

und Zugang zur Terrasse - 3 Zimmer - Badezimmer mit Dusche, WC, Handwaschbecken.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <925m Apotheke <1.050m Klinik <1.525m Krankenhaus <1.175m

Kinder & Schulen

Schule <1.475m Kindergarten <850m Universität <575m Höhere Schule <2.850m

Nahversorgung

Supermarkt <575m Bäckerei <900m Einkaufszentrum <1.425m

Sonstige

Geldautomat <1.400m Bank <1.400m Post <950m Polizei <1.725m

Verkehr

Bus <125m Straßenbahn <875m U-Bahn <2.075m Bahnhof <1.925m Autobahnanschluss <5.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap